

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN,  
DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(Studi Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia)**



**Oleh:**

**NOVIANDRY NOER EFFENDY**

**NPM: 16.1.01.10185**

**Progam Studi: Akuntansi**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA SURABAYA**

**STIESIA SURABAYA**

**2020**

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN,  
DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(Studi Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia)**

**Skripsi Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat**

**Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi: Akuntansi**

**Konsentrasi: Akuntansi Keuangan**



**Oleh :**

**NOVIANDRY NOER EFFENDY**

**NPM: 16.1.01.10185**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI INDONESIA  
STIESIA SURABAYA  
2020**

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN,  
DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(Studi Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property*  
di Bursa Efek Indonesia)**

**Dipersiapkan dan Disusun oleh :**

**NOVIANDRY NOER EFFENDY**

**NPM : 16.1.01.10185**

**Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji  
Pada tanggal 25 April 2020**

**Susunan Tim Penguji :**

**Ketua : Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA.  
Anggota : 1. Nur Handayani, S.E., M.Si., Ak., CA.  
2. Dra. Dini Widyawati, M.Si., Ak., CA.**

**Dinyatakan Memenuhi Syarat dan Diterima  
Oleh :**

**Dosen Pembimbing**

**Ketua Program Studi S1 Akuntansi**



**Nur Handayani, S.E., M.Si., CA.**

**Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA.**



**Ketua STIESIA**

**Dr. Nur Fadrijh Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA.**

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawa ini, saya :

Nama : **NOVIANDRY NOER EFFENDY**

NPM : **16.1.01.10185**

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul :

**PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN,  
DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi  
Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia)**

Diujikan untuk diuji pada tanggal 25 April 2020, adalah hasil karya saya

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan tangan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari orang tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijazah yang telah diberikan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya batal saya terima.

Surabaya, 25 April 2020

Yang membuat pernyataan,



**Noviandry Noer Effendy**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. MAHASISWA

Nama : Noviandry Noer Effendy  
NPM : 16.1.01.10185  
Program Studi : S1- Akuntansi  
Tempat/Tanggal Lahir : Mojokerto, 08 Nopember 1998  
Jumlah Saudara/Anak ke : 3 (Tiga) / 1 (Satu)  
Alamat Rumah : Jl.Raya Brangkal No. 76,  
Mojokerto  
Status : Belum Menikah

### B. ORANG TUA

Nama : Heru Efendi  
Alamat Rumah/Telepon : Jl.Raya Brangkal No. 76,  
Mojokerto  
Alamat Kantor/Telepon : -  
Pekerjaan/Jabatan : Wirswasta

### C. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamat SD di : SDN KEDUNGMALING II
2. Tamat SLTP di : SMP Negeri 2 Sooko Mojokerto
3. Tamat SLTA di : SMA Negeri 1 Sooko Mojokerto
4. Pendidikan Tinggi (PT)

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan
STIESIA	Surabaya	I-VII	2016-2020	-

### D. RIWAYAT PEKERJAAN

Nama PT	Tempat	Semester	Tahun	Keterangan

Dibuat dengan sebenarnya

Noviandry Noer Effendy

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini digunakan untuk memenuhi syarat guna mendapatkan gelar sarjana ekonomi jurusan akuntansi keuangan pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya. Adapun dalam penyusunan skripsi ini, mengambil judul **“PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN PENDANAAN, DAN KEBIJAKAN DIVIDEN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* di Bursa Efek Indonesia) ”**.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna, sehingga dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan saran dan kritik yang dapat membangun guna demi kesempurnaan penyusunan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, dukungan dari semua pihak, maka dalam kesempatan ini saya ingin sampaikan terima kasih dengan tulus, ikhlas dan rendah hati kepada yang terhormat.

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis.
2. Orang tua dan kedua adik saya yang senantiasa mendukung dan sabar dalam menunggu, yang selalu mendoakan dalam diam tanpa henti kepada penulis.

3. Ibu Dr. Nur Fajrih Asyik, S.E., M.Si., Ak., CA. Selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
4. Ibu Dr. Wahidahwati, S.E., M.Si., Ak., CA. Selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya.
5. Ibu Nur Handayani, S.E., M.Si., Ak., CA. Selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan petunjuk, saran, serta arahan membimbing saya dalam menyusun skripsi hingga selesai.
6. Ibu Andayani S.E., M.Si., Ak., CA. Selaku Dosen Wali yang telah memberikan arahan serta dorongan kepada penulis, sehingga penulis dapat menempuh pendidikan selama dibangku kuliah dengan baik.
7. Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada penulis selama menjalankan studi dibangku kuliah sehingga mendapatkan bahan dasar penyusunan skripsi ini.
8. Teman-teman terdekat saya Armananda, Devita, Faisal, Shabiyyah, Tomi, Fidela dan Faisal Latu yang selalu mendukung dan membantu dalam mengerjakan skripsi ini.
9. Teman seperjuangan Om Aalivon, Alia, Wahyu, Sweeto, Huda yang berjuang bersama semasa perkuliahan hingga saat ini
10. Iqbal Reza dan Yoga Baso yang pernah mensupport saya dan menjadi semangat saya dalam masa perkuliahan.

11. Teman-teman seperjuangan SA-7 tahun 2016 yang selama ini belajar bersama, memberikan kesan yang tidak akan terlupakan serta mendukung penulis dalam penulisan skripsi.
12. Saya sendiri yang selalu menyemangati diri sendiri.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca untuk penyempurnaan penulisan ini. Semoga penulisan skripsi ini dapat memberikan wawasan dan pengetahuan bagi semua pembaca.

Surabaya, 20 Februari 2020

Noviandry Noer Effendy



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR SKRIPSI .....	i
HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....	v
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK .....	xv
ABSTACT.....	xvi
 <b>BAB 1 : PENDAHULUAN</b> .....	 1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	6
1.4.2 Manfaat Praktis .....	6
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	7
 <b>BAB 2 : TINJAUAN TEORITIS DAN PENGEMBANGAN</b>	
<b>HIPOTESIS</b> .....	9
2.1 Tinjauan Teoritis .....	9
2.1.1 Teori Sinyal ( <i>Signaling Theory</i> ) .....	9
2.1.2 Teori Struktur Modal .....	10

2.1.3	Keputusan Investasi .....	12
2.1.4	Keputusan Pendanaan .....	13
2.1.5	Kebijakan Dividen .....	14
2.1.6	Nilai Perusahaan .....	15
2.2	Penelitian Terdahulu .....	15
2.3	Rerangka Pemikiran.....	17
2.4	Pengembangan Hipotesis .....	17
2.4.1	Pengaruh Keputusan Investasi (FAR) Terhadap Nilai Perusahaan .....	17
2.4.2	Pengaruh Keputusan Pendanaan (DER) Terhadap Nilai Perusahaan .....	18
2.4.3	Pengaruh Kebijakan Dividen (DPR) Terhadap Nilai Perusahaan .....	19
<b>BAB 3</b>	<b>: METODE PENELITIAN .....</b>	<b>21</b>
3.1	Jenis Penelitian dan Gambaran dari Populasi (Obyek) Penelitian .....	21
3.1.1	Jenis Penelitian .....	21
3.1.2	Gambaran dari Populasi (Objek) Penelitian .....	21
3.2	Teknik Pengambilan Sampel .....	23
3.3	Teknik Pengumpulan Data .....	25
3.4	Variabel dan Definisi Operasional Variabel .....	25
3.4.1	Keputusan Investasi .....	25
3.4.2	Keputusan Pendanaan.....	25
3.4.3	Kebijakan Dividen.....	26
3.4.4	Nilai Perusahaan .....	26
3.5	Teknik Analisis Data .....	27
3.5.1	Analisi Statistik Deskriptif .....	27
3.5.2	Uji Asumsi Klasik.....	27
3.5.3	Analisi Regresi Linier Berganda .....	30
3.5.4	Uji Hipotesis .....	31
<b>BAB 4</b>	<b>: HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>33</b>
4.1	Hasil Penelitian .....	33
4.1.1	Gambaran Umum Sampel Penelitian .....	33
4.1.2	Hasil Perhitungan .....	34
4.1.3	Analisis Statistik Deskriptif .....	37
4.1.4	Uji Asumsi Klasik.....	39
4.1.5	Analisis Regresi Linier Berganda .....	45
4.1.6	Pengujian Hipotesis.....	47
4.2	Pembahasan .....	51

4.2.1	Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan .....	51
4.2.2	Pengaruh Keputusan Pendanaan Terhadap Nilai Perusahaan .....	53
4.2.3	Pengaruh Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan .....	54
<b>BAB 5 : PENUTUP</b>	.....	56
5.1	Simpulan .....	56
5.2	Keterbatasan .....	58
5.3	Saran .....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	60
<b>JADWAL PENELITIAN</b>	.....	63
<b>LAMPIRAN – LAMPIRAN</b>	.....	64



## DAFTAR TABEL

### Tabel

1. Populasi Perusahaan.....	22
2. Kriteria Sampel Perusahaan .....	23
3. Sampel Perusahaan.....	24
4. Perhitungan Keputusan Investasi .....	34
5. Perhitungan Keputusan Pendanaan .....	35
6. Perhitungan Kebijakan Dividen .....	35
7. Perhitungan Nilai Perusahaan .....	36
8. Hasil Analisis Deskriptif .....	37
9. Hasil Uji Normalitas .....	42
10. Hasil Uji Autokorelasi.....	43
11. Hasil Uji Multikolinieritas .....	44
12. Uji Regresi Linier Berganda .....	46
13. Hasil Uji F.....	48
14. Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	49
15. Hasil Uji t.....	50

## DAFTAR GAMBAR

### Gambar

1. Rerangka Pemikiran .....	17
2. Hasil Uji Normalitas .....	41
3. Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	45



## DAFTAR LAMPIRAN

### Lampiran

1. Perhitungan Keputusan Investasi (FAR).....	66
2. Perhitungan Kebijakan Pendanaan (DER) .....	64
3. Perhitungan Kebijakan Dividen (DPR).....	68
4. Perhitungan Nilai Perusahaan (PBV).....	70
5. Hasil Output SPSS .....	72



## ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018.

Jenis penelitian ini adalah penelitian kuantitatif. Teknik pengambilan sampel penelitian ini dengan menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu pemilihan sampel berdasarkan kriteria tertentu. Dalam penelitian ini menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan. Perusahaan yang terpilih sebagai sampel penelitian sebanyak 17 perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dengan total sebanyak 51 pengamatan. Dalam penelitian ini menggunakan alat analisis linier berganda dengan program SPSS versi 26.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa variabel keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dengan tingkat signifikansi sebesar  $0,00 < 0,05$ . Keputusan pendanaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan tingkat signifikansi  $0,714 > 0,05$ . Kebijakan dividen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan tingkat signifikansi  $0,353 > 0,05$ .

Kata kunci: Nilai Perusahaan, Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen.

## ABSTRACT

This research aimed to find out the effect of investment decision, funding decision, and dividend policy on the firm value of Property and Real Estate companies which listed on Indonesia Stock Exchange during 2016-2018.

The research was quantitative. While, the data collection technique used purposive sampling, in which the sample was based on criteria given. In line with, there were 17 Property and Real Estate companies which were listed on Indonesia Stock Exchange; as sample. Meanwhile, the total of observation was 51 statement. Furthermore, the data analysis technique used multiple linear with SPSS (Statistical Product and Service Solution) 26.

The research result concluded investment decision had positive and significant effect on firm value with significance level of  $0.00 < 0.05$ . On the other hand, funding decision had positive but insignificant effect on firm value with significance level of  $0.714 > 0.05$ . Likewise, dividend policy had positive but insignificant effect on firm value with significance level of  $0.353 > 0.05$ .

**Keywords:** Firm Value, Investment Decision, Funding Decision and Dividend policy

